



**PACT
NORTHWEST
BRONX**

NWB

**REUNION DE
CONSTRUCCION**



NORTHWEST BRONX PACT PARTNERS



AGENDA DE LA REUNION

1. Resumen del PACT
2. Presentación del equipo de construcción
3. Resumen del proceso de rehabilitación
4. Programación y preparación
5. Resumen de inspecciones
6. Próximos pasos
7. Preguntas

¿QUÉ ES EL PACT?

La Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA, en inglés) requiere \$78 millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el Gobierno federal ha aportado solo una fracción de la financiación necesaria.

A través del PACT, las urbanizaciones se incluyen en el programa de Demostración de Asistencia con el Alquiler (RAD, en inglés) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Sección 8 basada en proyectos.

El PACT desbloquea el financiamiento para completar las reparaciones integrales, mientras mantiene las viviendas asequibles de forma permanente y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

INVERSIONES Y MEJORAS DEL PACT



Apartamento renovado en Weeksville Gardens



Mejoras en el terreno en Warren St Houses



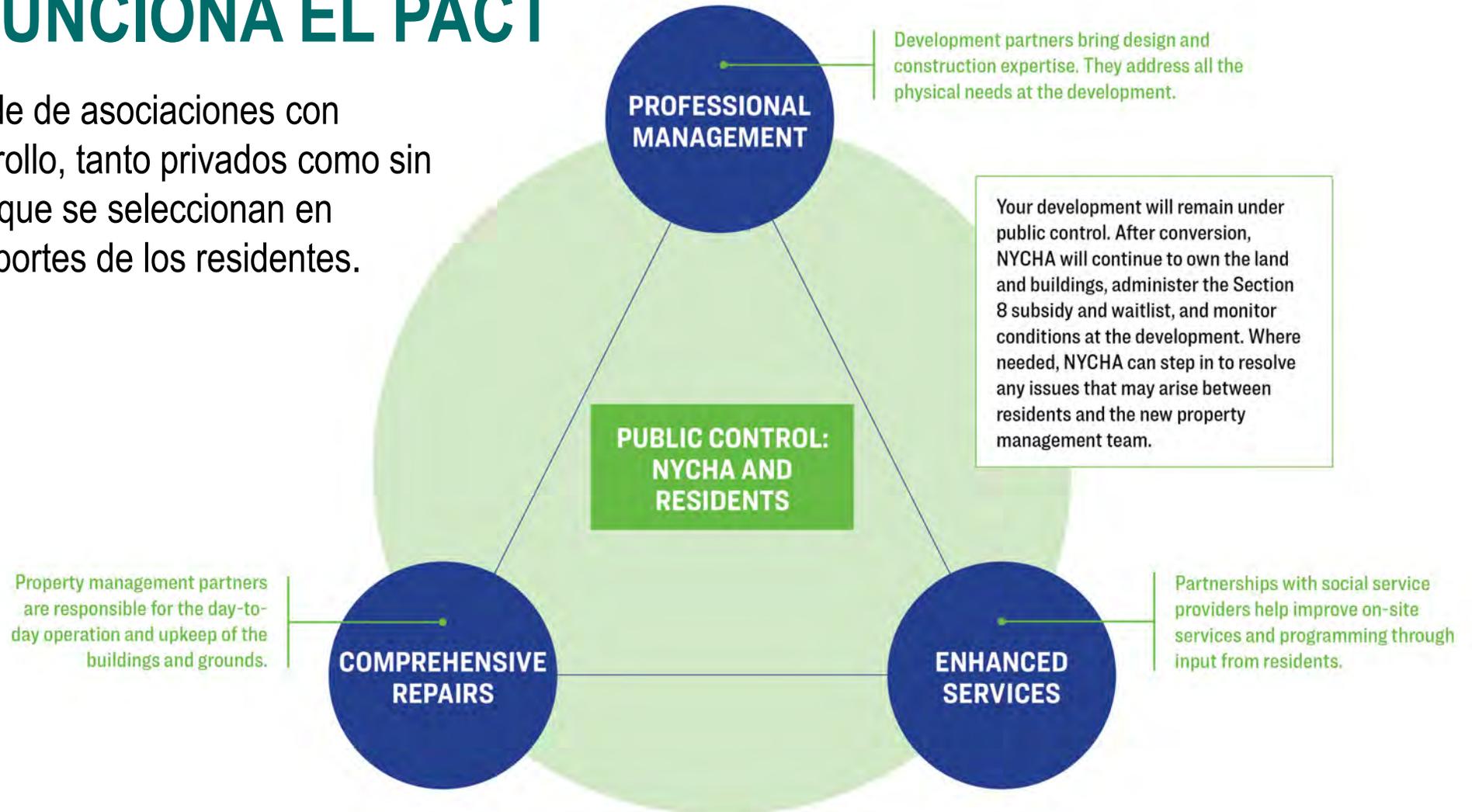
Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Berry St Houses



Entrada renovada de un edificio en Warren Street

CÓMO FUNCIONA EL PACT

El PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo, tanto privados como sin ánimo de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.



PROTECCIONES DE LOS RESIDENTES DEL PACT

- **El alquiler será el 30 % de los ingresos de su hogar.***
- Tendrá derecho a **organizarse**.
- Las **asociaciones de residentes** seguirán recibiendo financiación.
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento**.
- Su solicitud **no será reexaminada** después de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento.
- Tendrá la oportunidad de **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT.

**Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, que son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o que corresponden a una familia mixta, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EUA (HUD, en inglés).*

MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa de bienes raíces que se dedica exclusivamente a la vivienda asequible.

Casi 9800 unidades bajo propiedad y administración

9563 unidades en la ciudad de Nueva York; 1587 unidades en el Bronx

21 propiedades con más de 4300 unidades de la Sección 8 basada en proyectos



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Omni New York LLC

Un promotor
enfocado en la
**renovación y
conservación de la
vivienda asequible.**

Más de 17.500
unidades asequibles
bajo propiedad

Más de 9000
unidades asequibles
en la ciudad de
Nueva York,
incluidas más de
4000 en el Bronx

Casi 12.000
unidades con
ayudas para el
alquiler



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Compañía de desarrollo en bienes raíces iniciada por la superestrella de la MLB Mo Vaughn, Eugene Schneur y Robert Bennett,

quienes son líderes en la industria de la **vivienda asequible**

Los directores han sido dueños y desarrollado más de 19.400 unidades de viviendas asequibles en 15 estados

Con experiencia con el PACT de la NYCHA al pertenecer a Brooklyn Bundle II y Union Ave Consolidated



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa propiedad de minorías y de mujeres con más de 15 años de experiencia en inversión y desarrollo en bienes raíces.

Más de 4623 unidades adquiridas o en desarrollo, incluidas 2625 unidades del programa RAD.

Centrado en la creación de oportunidades de vivienda asequible y dinámica en la ciudad de Nueva York

Experiencia con las conversiones de RAD que incluyen a Brooklyn Bundle II con Omni y Arker



GENERAL CONTRACTOR



CHATEAU GC LLC



Independence Towers

- The Renewal Chateau team has expertise in tenant-in-place rehabs
 - Over 50 total tenant-in-place rehab projects completed, including a 2600-unit PACT project in Brooklyn
- A team will be assigned to your building and will stay in close contact with you during the construction process and provide a monthly newsletter with updates
- Phone number and email address will be provided to contact us directly
- All construction personnel will wear photo identification and clearly identify themselves
- Construction offices will be distributed throughout the sites

MEJORAS INVERSIONES DE CONSTRUCCION



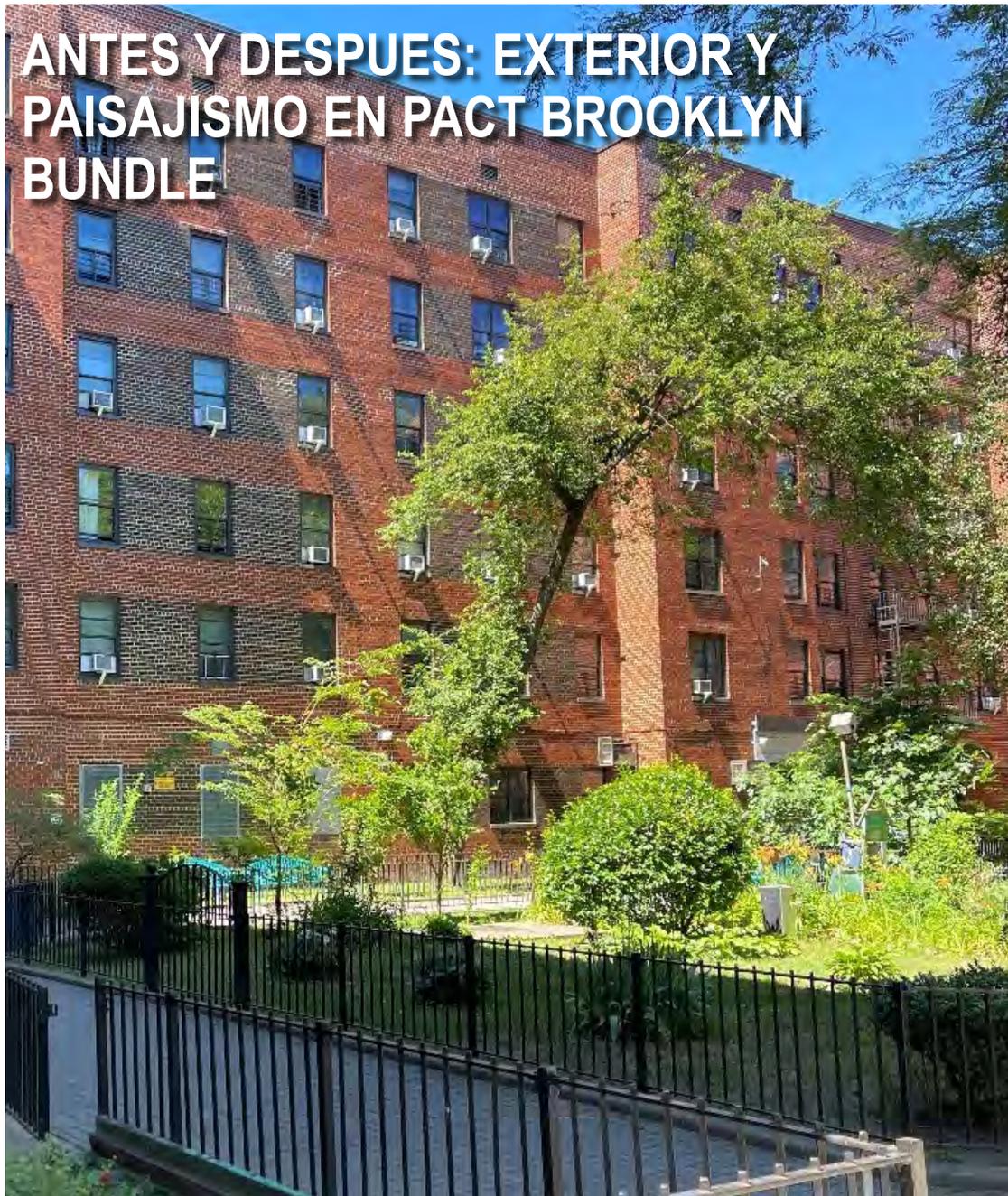
SISTEMAS DE CONSTRUCCION

- Calderas nuevas
- Mejoras en revestimientos de edificios
- Modernización de ascensores
- Cámaras de seguridad
- Sistemas de seguridad contra incendios
- Fontanería

**Sala de calderas terminada
en PACT Brooklyn Bundle**



ANTES Y DESPUES: EXTERIOR Y PAISAJISMO EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

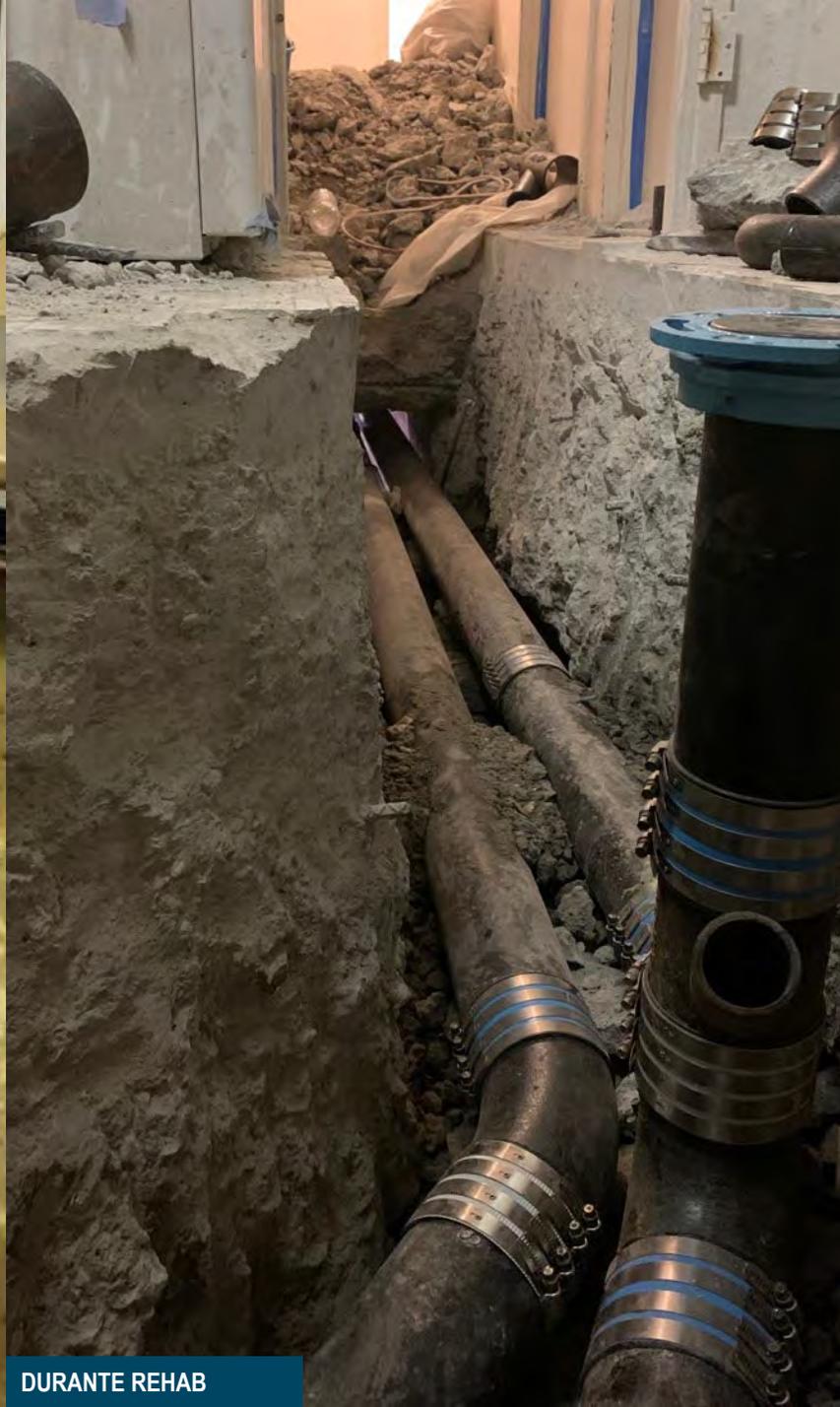
NUEVOS PANELES SOLARES EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES Y DESPUES: FONTANERIA EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DURANTE REHAB



DESPUES

MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCION

AREAS COMUNES

- Paisajismo y parques infantiles
- Vestíbulos nuevos
- Reparaciones en pasillos
- Nuevas puertas de entrada, controles de acceso y mejoras según la ley ADA
- Buzones de correo
- Mejoras de iluminación y seguridad
- Mejoras en salas comunitarias



RENOVACIONES EXTERIORES EN PACT BROOKLYN BUNDLE

VESTIBULO RENOVADO EN PACT
BROOKLYN BUNDLE



**VESTIBULO
RENOVADO EN
PACT BROOKLYN
BUNDLE**



ANTES Y DESPUES: SALA COMUNITARIA EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

ANTES Y DESPUES: PASILLO EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

**PASILLO
RENOVADO EN
PACT BROOKLYN
BUNDLE**



MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCION

MEJORAS EN LOS APARTAMENTOS

- Cocinas nuevas: gabinetes y electrodomésticos
- Baños nuevos: retretes, tocadores, bañeras
- Pisos nuevos
- Ventanas nuevas
- Radiadores nuevos
- Puertas y estantes nuevos para armarios
- Luces, interruptores y tomas nuevos
- Pintura total
- Resolución de problemas de moho y arreglo de filtraciones

ANTES Y DESPUÉS: BAÑO EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

ANTES Y DESPUÉS: COCINA EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

ANTES Y DESPUÉS: APARTAMENTO EN PACT BROOKLYN BUNDLE



ANTES



DESPUES

APARTAMENTO RENOVADO EN PACT BROOKLYN BUNDLE



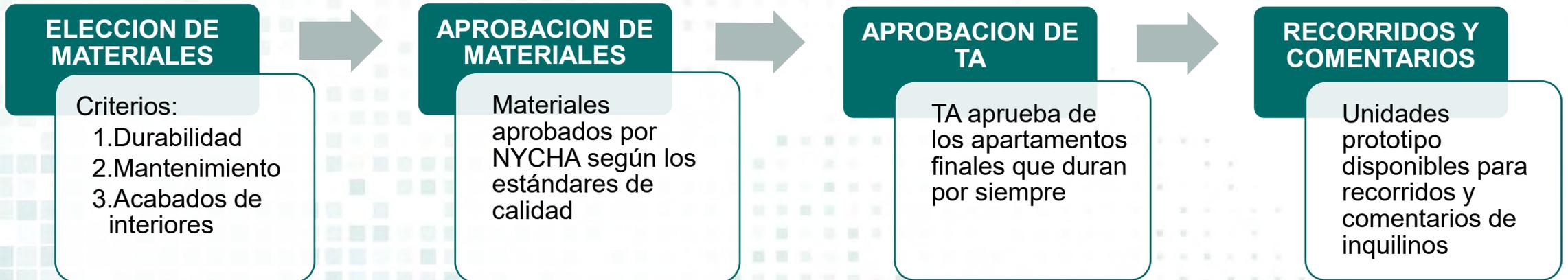
MEJORAS E INVERSIONES DE CONSTRUCCION

Priorizamos la creación de sistemas que garantizarán que tenga un lugar cómodo, seguro y saludable para vivir.

Se resuelven primero los problemas en los sistemas de calefacción, ascensores y filtraciones que generan moho. Esto incluye la instalación de accesorios sustentables y ecológicos, siempre que sea posible.

- **Cocinas eléctricas.** Los estudios revelan que son mejores para su salud.
- Mejor **aislamiento para el edificio** para reducir la pérdida de calor.
- **Ventilación del edificio** mejorada.

PROCESO DE ELECCIÓN DE ACABADOS



ELECCIÓN DE ACABADO: COCINA



ELEVATION



GREY COLOR
FLOORING



EBONY COLOR
CABINETS



WHITE
QUARTZ
COUNTERTOP



GREY MIXED
MATERIAL
BACKSPLASH

ELECCIÓN DE ACABADO: BAÑOS



PLAN



ELEVATION



GREY
STONE LOOK
TILE FLOORING



EBONY COLOR
VANITY



WHITE
QUARTZ
COUNTERTOP



BLACK TRIM
VANITY
LIGHT

UNIDADES PROTOTIPO

- **Las unidades prototipo se construirán en los siguientes 4 lugares:**
 1. **Harrison Ave – Site B**
 2. **Bailey**
 3. **228 West Tremont Ave**
 4. **Twin Parks East**
- **Los inquilinos tendrán la oportunidad de ver como quedara la unidad y aportar sus comentarios.**
- **Los sitios disponibles a partir de 2024 y le brindaremos más información a medida que la tengamos disponible.**

PREPARANDOSE PARA EL TRABAJO EN SU UNIDAD

- Todos los trabajos se hacen con **los inquilinos viviendo en la unidad**
- Las necesidades especiales se le deben hacer saber a la gerencia
- antes del comienzo del trabajo.
- Su ayuda es esencial para empacar sus pertenencias y moverlas al
- centro de las habitaciones.
- » Si las necesita, llevaremos cajas.
- » Todos los muebles pesados pueden dejarse como están. Nosotros
- los moveremos a medida que trabajamos.
- Los objetos de valor se deben guardar en un lugar seguro.
- Avísenos si necesita ayuda para embalar porque tiene alguna
- discapacidad o porque es una persona mayor.

REHABILITACIONES PARA INQUILINOS

La mayoría de los trabajos se realizan con los inquilinos viviendo en los apartamentos.

Ocasionalmente es posible una reubicación temporal en ciertos tipos de casos muy específicos:

- Se debe solicitar alojamiento razonable por discapacidad o
- enfermedad por condiciones médicas válidas, y la gerencia
- debe aprobarlo.
- Si el trabajo en su unidad involucra una perturbación por
- materiales peligrosos.
- Si el trabajo en su unidad involucra demolición y genera un
- riesgo para usted y los integrantes de su hogar.

LOGISTICA DE LA CONSTRUCCION

- Todos los trabajos de construcción se realizarán de lunes a viernes de 9:00 AM—5:00 PM
 - No se trabajará en los feriados y fiestas religiosas más importantes
- Necesitaremos acceso regular a la unidad para los siguientes grupos de trabajos:
 - Reemplazo de ventanas (normalmente 1 día)
 - Cocinas y baños (en general, en 2 días separados)
 - Pisos y paredes (normalmente 1 semana)
 - Calefacción y ventilación (en general, en 2 días separados)
- Al menos 1 semana antes del comienzo de cualquier grupo de trabajo, el equipo de Rehabilitación le tocará la puerta y le hablará en persona, y responderá sus dudas.

LOGISTICA DE LA CONSTRUCCION

- La unidad estará lista al final del día con una cocina y baño funcionales.
 - Nunca lo dejaremos sin agua corriente, un baño y electrodomésticos en funcionamiento.
- El tiempo de rehabilitación estimado para trabajos en interiores para la mayoría de las unidades es de 2 semanas por unidad.
- Es fundamental que mantenga su compromiso de permitir acceso a la unidad; de lo contrario, nos podría tomar un tiempo regresar a usted para completar el trabajo.
- El equipo de rehabilitación debe ser atendido por alguna persona de al menos 18 años y tendremos que recibir detalles sobre el mejor método de contacto.
- Todo el personal de construcción llevará identificación con foto y se presentará claramente.

QUE SE NECESITA EN SU UNIDAD

- Queremos saber cuáles son las necesidades específicas de su unidad.
 - ¡Usted vive ahí y es nuestro mejor recurso! 😊
- Háganos saber si quiere mantener los acabados de reformas recientes que haya hecho.
 - Estas deben haberse hecho de acuerdo con el código y deben estar en buenas condiciones.
- **Están disponibles las encuestas a inquilinos**
 - Las encuestas se distribuirán a sus unidades y pueden encontrarlas en nuestro sitio web: pactnwbronx.com
 - Entréguenlas en persona o a través de correo electrónico a info@renewalllc.com
 - O déjelas en nuestra oficina de gerencia:
 - 228 West Tremont Ave
 - Bronx, NY 10453
 - 9:00 AM – 5:00 PM (M-F)

INSPECCIONES DE SALUD Y SEGURIDAD



- El equipo de Progressive Management inspeccionará los apartamentos en cada desarrollo
- Los problemas de salud y seguridad en los apartamentos se abordarán de inmediato
- Los residentes con problemas graves en los apartamentos deben contactar al equipo del PACT para programar una inspección
- Se espera que comience en invierno 2024

TEMAS DE LAS PRÓXIMAS REUNIONES

Reuniones de contratación y servicios sociales de residentes

Capacitación sobre construcción y OSHA

Posibles empleos

Posibles servicios *in situ* y actividades gratuitas

Asistencia jurídica y firma de contratos de arrendamiento

Reuniones de transición de la Sección 8



CRONOGRAMA

INVIERNO 2023	PRIMAVERA 2024	MARZO 2024	VERANO 2024
INSPECCIONES DE SALUD Y SEGURIDAD	FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	REUNIÓN DE SERVICIOS SOCIALES Y CONTRATACIÓN	COMIENZA LA CONVERSIÓN Y LA REHABILITACIÓN

PRÓXIMOS PASOS

- Recorridos por unidades modelo
- Inspecciones de salud y seguridad en apartamentos



RECURSOS NYCHA DISPONIBLES PARA RESIDENTES

PACT

Teléfono: 212-306-4036

Correo electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV

Sitio web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Horas de PACT: Fort Independence – Tuesdays 8:30a-12:30p

Bailey – Tuesdays 1:30p – 4:30p

Póngase en contacto con PACT Resources si tiene preguntas sobre:

- Programa Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos (PACT)
- Sección 8 basada en proyectos
- La forma en la que se calculará el alquiler
- Derechos y protecciones de los residentes

Centro de Atención al Cliente (CCC, en inglés)

Teléfono: 718-707-7771

Comuníquese con el CCC si tiene preguntas sobre:

- Reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- Problemas de la calefacción y el agua caliente
- Cómo programar citas de reparación de apartamentos en general
- Más información sobre las oficinas de solicitud de vivienda



pactnwbronx.com

ARKER & PROGRESSIVE MANAGEMENT:

NWBronx@progressivemgmt.net

516-277-9396

INSPECCIONES DE CONSTRUCCIÓN Y MEDIOAMBIENTALES:

PACTPartners@pactnwbronx.com

917-773-0022

¿PREGUNTAS?

